

24000

88

GREFFE DE LA COUR  
D'APPEL D'ABIDJAN  
SERVICE INFORMATIQUE

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE  
Union-Discipline Travail

T.J

N°389 /19

DU 14/06/2019

08 AOUT 2019

COUR D'APPEL D'ABIDJAN

ARRET CIVIL  
CONTRADICTOIRE

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE  
DU VENDREDI 14 JUIN 2019

1<sup>ère</sup> CHAMBRE CIVILE  
ET COMMERCIALE

La Cour d'Appel d'Abidjan, 1<sup>ère</sup> Chambre civile et commerciale, séant au Palais de justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi 14 juin deux mille dix-neuf à laquelle siégeaient :

AFFAIRE :

**M.LOBA ALBERT**  
(Me YAO KOFFI)

Monsieur **TAYORO FRANCK-TIMOTHEE**, Président de Chambre, Président ;

CONTRE

Mme **OGNI-SEKA ANGELINE** et Mme **MAO CHAULT EPOUSE SERI**, Conseillers à la Cour, Membres ;

**Mme. LOUKOU AKISSI DELPHINE**  
**2-M. SOULEYMANE TOURE**

Avec l'assistance de Maître **TOMIN MALA JULIETTE**, Greffier :

(SCPA KOFFI-OUATTARA-TAPE)

A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause :

ENTRE : Monsieur **LOBA ALBERT**, né le 01/01/1948 à Abobo-Baoulé, Propriétaire terrien, de nationalité Ivoirienne, demeurant à Abobo-baoulé, 13 BP2343 Abidjan 13.

APPELANT ;

Comparaissant et concluant par le canal de Maître **YAO KOFFI**, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, son conseil ;

D'UNE PART ;

ET : 1-Madame **LOUKOU AKISSI DELPHINE**, Majeur, artiste comédienne, de nationalité ivoirienne, demeurant à Koumassi-Abidjan.



**GROSSE EXPEDITION**  
Delivrée, le 20/08/19  
à SCPA Koffi Ouattara T.

**2-Monsieur SOULEYMANE TOURE**, né le 05/05/1974 à Souatiesso, de nationalité ivoirienne, PDG de la société GEO CONSULT ET INVEST, demeurant à Bd Latrille Immeuble Santa Maria, 2ème étage Bureau E2.

**INTIMES ;**

Représentés et concluant par le canal de la SCPA KOFFI-OUATTARA-TAPE, Avocat près la Cour d'Appel d'Abidjan, son conseil ;

**D'AUTRE PART ;**

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses réserves de fait et de droit ;

**FAITS** : le Tribunal de première Instance d'Abidjan statuant en la cause en matière civile et en premier ressort, a rendu le jugement Contradictoire N°382 du 04 avril 2016, aux qualités duquel il convient de se reporter ;

Par exploit d'appel en date du 08 décembre 2016, Monsieur LOBA ALBERT a interjeté appel du jugement sus-énoncé et a par le même exploit cité Madame LOUKOU AKISSI DELPHINE et Monsieur SOULEYMANE TOURE à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 13 janvier 2017 pour entendre infirmer ledit jugement ;

Sur cet exploit, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le N°1853 de l'année 2016 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après des renvois a été utilement retenue sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

**DROIT** : En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites et orales des parties ;

La cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 14/06/2019 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 14 juin 2019, la cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant ;

**LA COUR,**

Vu les pièces du dossier ;

Oui les parties en leurs conclusions ;

Vu les conclusions écrites du Ministère Public ;

Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions des parties et des motifs ci-après ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

**FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES**

Par exploit d'huissier en date du 08 décembre 2016, Monsieur LOBA ALBERT a relevé appel du jugement n° 382 rendu le 04 avril 2016 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans la cause l'opposant à Madame LOUKOU AKISSI DELPHINE et M. SOULEYMANE TOURE relativement à une revendication de propriété et dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière immobilière et en premier ressort ;

Rejette l'exception d'incompétence et déclare le Tribunal de céans compétent ;

Reçoit l'action de Monsieur LOBA ALBERT ;

L'y dit cependant mal fondé ;

L'en déboute ;

Condamne Monsieur LOBA ALBERT aux entiers dépens de l'instance. » ;

En cause d'appel, Monsieur LOBA ALBERT expose être propriétaire d'une parcelle de terrain de 34 ha 80 a 87 ca à Djorogobité, Djibi Nord Est, par

attestation de détention coutumière n°018/2001 du 11 octobre 2001 délivrée par le chef du village ;

Il ajoute qu'alors même que les îlots 442 et 443 font partie de sa parcelle, ils ont été malencontreusement vendus par la famille AKESSE à Madame LOUKOU AKISSI DELPHINE tel qu'il ressort du procès-verbal d'assistance juridique de la réunion de la chefferie du village d'Abobo baoulé tenue le 15 avril 2015 ;

Mieux, poursuit-il, suite à la sommation interpellative du 25 août 2015 à Monsieur Atto Attebi Alexandre, ex-chef du village d'Abobo Baoulé et chef honoraire dudit village, il ressort que la Direction de l'Urbanisme a confirmé que les lots cédés par la famille Akessé relèvent du domaine de la famille Loba Albert ; que donc c'est par erreur qu'il a délivré l'attestation de détention coutumière à Madame Akessé épouse Aké Tchenin Marthe, laquelle attestation a servi de base à l'établissement de celle de l'intimée ;

Monsieur LOBA ALBERT conclut que c'est à tort que le Premier Juge l'a déclaré mal fondé en ses demandes en revendication de propriété des îlots 442 et 443 du lotissement d'Abobo Baoulé 4<sup>ème</sup> Extension, en déguerpissement de Madame LOUKOU AKISSI DELPHINE et en démolition des constructions érigées par elle ;

Il en sollicite par conséquent l'infirmité ;

Quant à Madame LOUKOU AKISSI DELPHINE, elle soutient avoir acquis de Madame Akessé les lots n°4785 à 4794 îlot 442 et les lots 4795 à 4801 îlot 443 issus du lotissement d'Abobo-Baoulé 4<sup>e</sup> Extension pour la somme totale de quatre-vingt-cinq millions (85.000.000) FCFA en vue de la construction de studios de cinéma pour la production de films ;

Elle précise que c'est le Chef du Village d'Abobo Baoulé, Monsieur Atto

Attebi Alexandre lui-même, par ailleurs, président du Comité de Gestion des Lotissements qui lui a délivré des attestations d'attribution portant sur lesdits lots ; à sa grande surprise, des personnes se prétendant également attributaires des mêmes lots s'y sont installées ; elle a donc été contrainte de saisir le Tribunal en vue de leur déguerpissement qu'elle a obtenu suivant le jugement n°141 rendu le 04 février 2013 ;

Elle a donc entamé les travaux de construction tout en poursuivant la procédure aux fins d'obtention des arrêtés de concession après la lettre d'attribution de Monsieur le Ministre de la Construction, de l'Assainissement et de l'Urbanisme sur les lots 4795 à 4801 îlot n°443 ;

C'est dans ces circonstances qu'elle a été assignée par devant le Tribunal en déguerpissement et démolition de ses constructions par Monsieur LOBA ALBERT;

Vidant sa saisine, le Tribunal a, à bon droit affirmé que l'attestation villageoise dont il se prévaut ne lui confère pas, au sens de la loi, la propriété des lots litigieux ;

L'intimé déclare poursuivre la confirmation de la décision attaquée car elle est effectivement détentrice d'une lettre d'attribution sur les lots 4795 à 4801 de l'îlot 443 et également titulaire d'une attestation d'attribution délivrée par le Chef du village d'Abobo-Baoulé et Président du Comité de Gestion pour les lots 4785 à 4794, îlot 442 du lotissement susvisé alors que l'appelant ne dispose d'aucun acte lui conférant la propriété des lots litigieux ;

Par écritures en date du 08 janvier 2018, Le Ministère public à qui la cause a été communiquée, a conclu qu'il plaise à la Cour déclarer Monsieur LOBA ALBERT recevable en son appel, l'y dire cependant mal fondé et confirmer le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

## **DES MOTIFS**

### **I- EN LA FORME**

#### **A-Sur le caractère de la décision**

Considérant que Madame LOUKOU AKISSI DELPHINE a conclu ;

Qu'il sied par conséquent de statuer contradictoirement à l'égard de tous ;

### B- Sur la recevabilité de l'appel

Considérant que Monsieur LOBA ALBERT a relevé appel du jugement n° 382 rendu le 04 avril 2016 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan dans les forme et délai légaux ;

Qu'il y a donc lieu de le déclarer recevable en son appel ;

### II- AU FOND

Considérant que Monsieur LOBA ALBERT sollicite l'infirmité du jugement qui a déclaré mal fondé son action en revendication de propriété des îlots 442 et 443 du lotissement d'Abobo Baoulé 4<sup>ème</sup> Extension ;

Qu'il affirme y détenir une attestation de détention coutumière ;

Considérant cependant que le droit de propriété sur un terrain urbain est matérialisé par la détention d'un arrêté de concession définitive ;

Considérant en l'espèce que l'appelant qui revendique les deux îlots litigieux n'y jouit aucunement d'un titre a propriété fiable face à l'intimée qui y possède une lettre d'attribution à elle délivrée le 06 octobre 2006 et qui poursuit la procédure en vue de la confortation de ses droits par un arrêté de concession définitive ;

Que faute d'avoir fait annuler les lettres d'attribution par le juge administratif, lesdites lettres prévalent sur l'attestation coutumière ;

Que dès lors, le Premier Juge ayant bien dit le droit, il convient de confirmer le Jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

### III- SUR LES DEPENS

Considérant que Monsieur LOBA ALBERT succombe à l'instance ;

Qu'il sied de le condamner aux dépens ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort :

En la forme :

Déclare Monsieur LOBA ALBERT recevable en son appel relevé du jugement n° 382 rendu le 04 avril 2016 par le Tribunal de Première Instance d'Abidjan ;

Au fond :

L'y dit cependant mal fondé ;

L'en déboute ;

Confirme le jugement querellé ;

Laisse les dépens de l'instance à sa charge.

*Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par la Cour d'Appel d'Abidjan les  
jour, mois et an que dessus ;*

*ET ont signé Le Président et Le Greffier./*

N5033 97 54

D.F: 24.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le 13 AOUT 2019

REGISTRE A J. Vol. F°

Bord

REÇU : Vingt quatre mille francs

Le Chef du Domaine, de  
l'Enregistrement et du Timbre



*[Faint, illegible handwritten text]*

*[Faint, illegible handwritten text]*

D.F.: 24.000 francs  
 ENREGISTRÉ AU PLATON  
 Le 13.04.2018  
 REGISTRE AL VAL  
 RECUE : Vingt quatre mille francs  
 Le Chef du Domaine,  
 L'Enregistrement et du Trésor